

## Obligations du locataire :

### Quelques exemples

#### PARTIES EXTERIEURES

Entretien courant jardin privatif,  
terrasse, auvents, descentes  
d'eaux pluviales et gouttières...

#### OUVERTURES INTERIEURES ET EXTERIEURES

Graissage équipement (porte et  
fenêtre, store, serrure.) Nettoyage  
des grilles...



#### PARTIES INTERIEURES

Maintien propreté locaux,  
plafonds et murs. Menus rac-  
cords de peintures ou  
tapisserie...

#### EQUIPEMENT ELECTRIQUE

Remplacement  
interrupteur,  
ampoule...

#### INSTALLATION DE PLOMBERIE

Dégorgement  
canalisation d'eau, entretien  
courant canalisation de gaz,  
ainsi que du chauffage et la  
robinetterie. Vidange fosse  
septique...

## Adresses et contacts utiles

### Information sur vos droits :

Agence nationale pour l'information sur le loge-  
ment (ANIL) :

[www.anil.org](http://www.anil.org)

caisse Allocations familiales et Msa :

[www.caf.fr](http://www.caf.fr) / [www.msa.fr](http://www.msa.fr)

Conseil départemental de l'accès

au droit du Cher :

[www.cdad18.fr](http://www.cdad18.fr)



### Pour les aides aux travaux et aux économies d'énergie :

Direction départementale des territoires du Cher -  
Délégation ANAH

[www.anah.fr](http://www.anah.fr) / [www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr)

Joignable le matin au : 02 34 34 62 97

Agence Locale de l'Energie et du Climat du Cher  
(Alec 18) :

02 48 67 96 30 [cher@infoenergie-centre.org](mailto:cher@infoenergie-centre.org)

Communauté d'agglomération Bourges Plus -  
Service Habitat

0800 200 133 [info@agglo-bourgesplus.fr](mailto:info@agglo-bourgesplus.fr)

caisse d'Allocations familiales du CHER  
Pôle départemental pour la lutte contre l'HABITAT

indigne et non décent du cher  
21 boulevard de la République  
18031 BOURGES CEDEX 9

Téléphone : 02.48.57.69.73/83

Fax : 02.48.57.68.89

✉ : [pdlii.cafbourges@caf.cnefmail.fr](mailto:pdlii.cafbourges@caf.cnefmail.fr)

POLE DEPARTEMENTAL POUR LA  
LUTTE CONTRE L'HABITAT  
INDIGNE ET NON DÉCENT DU CHER

## Je signale mon logement et après que se passe-t-il ?

### NOTICE

Document à conserver



Louer un logement, c'est comme louer une  
voiture, cela engendre des responsabilités.  
Il y a des normes de décence à respecter.



## La procédure de traitement de votre signalement :

1° \_ Réception de la fiche dûment complétée

**Remplir une fiche de signalement est un engagement**  
Des lors où la visite technique est réalisée, l'annulation du signalement est impossible.

2° \_ Enregistrement

Un accusé réception vous est envoyé. Un technicien prendra contact avec vous et la visite du logement vous sera programmée.

3° \_ Visite logement

Le Diagnostic de la décence du logement sera établi par un technicien. Le rapport sera présenté à la commission technique.

4° \_ Commission technique

Suite aux désordres constatés elle assure le suivi du dossier. Si le logement est jugé non conforme les prestations logement sont consignées pour la durée maximale de 18 mois. Seule la part à charge reste due par le locataire.

## Les obligations du propriétaire :

- Les réparations urgentes : panne chauffe-eau...
- Travaux d'amélioration : cage escalier, façade ...
- Travaux de maintien de l'état du logement du gros œuvre

Le gros œuvre doit être en bon état :

**Structure logement :** sol, plafond ...

**Étanchéité :** pas d'humidité, toit et fenêtre étanches

**Ne doit pas contenir** de peinture au plomb ni d'amiante

**Ne présente pas :** de risque pour la sécurité physique, la santé des occupants et est décent



Une installation électrique et un chauffage adaptés sont **OBLIGATOIRES**

(Ex de non décence : prise et interrupteur détériorés, mal entretenus, pas d'aération pour l'évacuation des gaz toxiques...)

## Les pièces principales (Salon, salle à manger et chambre)

Au moins une prise électrique ou un éclairage et une fenêtre qui donne sur l'extérieur.

Des critères d'espace sont obligatoires pour au moins une de ces 3 pièces soit plus de 20m² : **LONGUEUR x LARGEUR x HAUTEUR**

Cuisine et salle de bain

Point d'eau  
Alimentation électrique adaptée  
Aération suffisante



Eau chaude et froide obligatoires

Evacuation eaux usées avec siphon, air et équipement

# DEMARCHES ET RECOURS POUR UN LOGEMENT CONFORME :

### JE SUIS LOCATAIRE :

J'INFORME : par écrit mon propriétaire de l'état du logement.  
CONCILIATION : j'essaie de me mettre d'accord avec lui. Si consentement il faut rédiger l'écrit.

### Si le propriétaire conteste et refuse les travaux

Vous devez le mettre en demeure par lettre recommandée et accusé réception. Vous avez la possibilité de saisir la commission départementale de conciliation de la DDCCSP ou le tribunal d'instance du Cher.

### JE SUIS PROPRIÉTAIRE OCCUPANT OU BAILLEUR

Vous souhaitez réaliser les travaux de mise en conformité aux caractéristiques de décence, avant toute occupation. Des financements sont possibles par le biais de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH).



# FICHE DE SIGNALEMENT DE L'ETAT D'UN LOGEMENT

au Pôle départemental pour la Lutte contre l'Habitat Indigne et non décent

Fiche complétée le : .....

Par : .....

Coordonnées téléphoniques : ..... / ..... / ..... / .....

SIGNATURE :  
(OBLIGATOIRE)

Fiche à retourner à l'adresse suivante :

**POLE DEPARTEMENTAL POUR LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET NON DECENT**  
**Gwenaëlle ROBICHON et Rose-Marie SEVILLANO**  
 Caisse d'Allocations Familiales du Cher  
 21, Boulevard de la République -18031 Bourges Cedex 9  
 Mail : [pdlhi.cafbournes@caf.cnafmail.fr](mailto:pdlhi.cafbournes@caf.cnafmail.fr) ☎ 02.48.57.69.73/83 Fax : 02.48.57.68.89

## LE LOGEMENT - Adresse précise-

N° Bât : ..... Escalier : ..... Etage : .....

N° voie : ..... Nature et libellé voie : .....

Code postal et Commune : .....

N° Invariant fiscal : .....  
(n° présent sur taxe habitation ou taxe foncière)

Le logement date-t-il d'avant 1948 ?  
 oui  non  ne sait pas

## LE PROPRIETAIRE (en cas de location)

Nom et prénom : .....

Adresse : .....

Adresse mail : .....

N° téléphone : .....

## LES OCCUPANT(S)

Nom et prénom des occupants : .....

N° téléphone : Fixe : ..... / ..... / ..... / ..... / ..... / .....  
 Portable : ..... / ..... / ..... / ..... / ..... / .....

Adresse mail : ..... @ .....

Propriétaire  Locataire

Occupé  Vacant  depuis le .....

**Pour demander la mise en conformité de votre logement, vous devez contacter votre propriétaire par écrit et lui indiquer les désordres constatés.**

Avez-vous signalé par écrit les désordres constatés à votre propriétaire ?  oui  non  
 (Si oui, joindre la copie à cette fiche de signalement)

Avez-vous déposé un préavis de départ ?  oui  non

Si oui, à quelle date est prévu votre départ ? .....

N° Allocataire Caf ou MSA : .....

Y-a-t'il des enfants qui vivent dans le logement ?  
 oui  non

Si oui, nombre d'enfants : .....

Age des enfants : .....



**Remarques et précisions**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**Présence compteurs eau, gaz, électricité :**

OUI     NON

**Etat général du logement :**

*(entourer le symbole correspondant)*

CORRECT     MOYEN     MAUVAIS

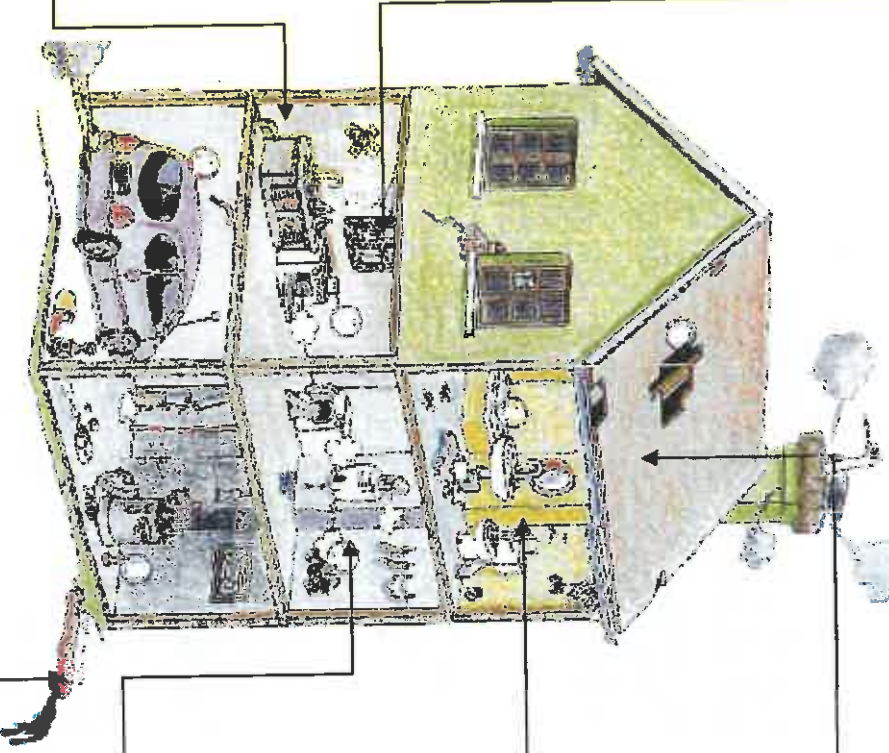
**Voyons les points essentiels à vérifier !**



**Matériaux, suspicion de :**  
présence d'amiante   
présence de peinture au plomb

**Structure du bâtiment et sécurité :**  
fissures   
fuites d'eau   
infiltrations   
instabilité   
effondrements   
électricité vétuste

**Sanitaires, salle de bain, cuisine :**  
absence de WC et/ou de salle de bain   
mauvaises odeurs   
engorgements   
conduites cassées   
humidité   
présence d'insectes   
absence de ventilations   
absence d'eau chaude



**Espace environnant :**  
Pièces sans éclairage naturel   
déchets   
absence d'entretien   
faible superficie   
faible hauteur sous plafond   
animaux nuisibles

**Eau potable et Assainissement :**  
pas de raccordement sur l'eau publique   
rejet direct des eaux usées sans traitement

**Chauffage et ventilation :**  
Electrique  Gaz  Fioul  Bois   
Autre   
chauffage insuffisant   
mauvais entretien   
mauvais tirage   
humidité moisissures   
ventilation bouchée   
risque d'intoxication   
cheminée obstruée



## Fiche Signalement



**Secrétariat du Pôle LHI 18  
Caf/ pôle logement**

- Accusé réception par courrier au locataire et propriétaire

Transmission du signalement :  
- Bourges : Service Hygiène ville de Bourges  
- Vierzon : service urbanisme ville de Vierzon  
- Logements HLM : DDT/BRULS  
- Autres : Caf/Prestataire/ Opah

- Présence des propriétaires fortement conseillée.

Visite et Constat de décence du bâti par un professionnel

- Si location : tous les documents peuvent être utiles (Bail, état des lieux, Diagnostics obligatoires...)

**Secrétariat du pôle LHI  
Caf/ pôle logement**

Etude du constat en commission partenariale

- Etude du constat, analyse de la problématique  
- Suivi des situations

- Envoi du constat au propriétaire, au locataire et au maire de la commune concernée.



# PROCEDURE DE TRAITEMENT DES SIGNALEMENTS

